



Gemeinderats-Sitzung Geroldshausen am 06.02.2013

TOP 1:

Bauantrag von Christian Staab, wohnhaft in 97082 Würzburg, Zeller Str. 3 b, zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 630, Gem. Geroldshausen, Klingenstr. 18

Herr Christian Staab beantragt die Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf o.g. Grundstück.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 BauGB).

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (Art. § 34 Abs.1 BauGB).

Das Vorhaben fügt sich zum einem nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Ein derart zurückgesetzter Gebäudestandort auf dem Baugrundstück ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Aufgrund dessen wird auch das Orts- und Straßenbild beeinträchtigt und verunstaltet.

Zum anderen beeinträchtigt das Vorhaben die angestrebte Wohnbauflächenausweisung (Bebauungsplanung „Hinter der Klingestraße“), da die rückwärtige Gebäudehinterkante auf der Grenze der Wohnbauflächenausweisung steht; die Abstandsfläche des Gebäudes würde sich somit innerhalb der künftigen Wohnbauflächenausweisung befinden.

Planungsrechtliche Belange stehen dem Vorhaben somit entgegen.

Die Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal ist gesichert.
Hausanschlüsse für Kanal und Wasser sind vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Bauantrag von Herrn Christian Staab, wohnhaft in 97082 Würzburg, Zeller Str. 3 b, zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 630, Gem. Geroldshausen, Klingenstr. 18 zur Kenntnis und stellt das gemeindliche Einvernehmen wegen planungsrechtlicher Belange nicht her.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 2:



Zufahrt zur „Silver Ranch“, Fl.Nrn. 554, 569 und 480 Gemarkung Moos

In jüngster Vergangenheit hat es wieder Probleme mit der Zufahrt zur „Silver Ranch“ gegeben. Insbesondere war die Abfuhr der Zuckerrüben gefährdet.

Der Eigentümer hat der Gemeinde mitgeteilt, dass ein Teil des Weges (die Einmündung zur Silver Ranch) über sein Privatgrundstück führt und er nicht mehr bereit ist, dies künftig zu tolerieren.

Bei einer Besprechung des Bürgermeisters mit dem Inhaber wurde nach einer Lösung des Problems gesucht.

Es wurde vereinbart, dass dem Gemeinderat folgende Punkte vorgetragen werden:

1. Die Gemeinde übernimmt den Unterhalt des Weges zur „Silver Ranch, dann kann der Weg, der auf dem Privatgrund liegt, weiter befahren werden.
2. Die Gemeinde verlegt den Weg vom Privatgrund auf Gemeindegrund.
3. Zur Sicherstellung der Grenzen sollte der Weg ab Abbiegung (Grundstück Schmitt) vermessen werden.

Im Interesse einer für beide Parteien sinnvollen Lösung sollte der Gemeinderat einen entsprechenden Beschluss fassen.

GR Gärtner merkt an, dass ein Teil des Weges von dem Eigentümer nach und nach ge-teert wurde.

Bürgermeister Schäfer schlägt vor, den Weg vermessen zu lassen, um die Grenzen fest-zustellen und anschließend eine Besichtigung mit dem Bauausschuss durchzuführen.

GR Gärtner verweist darauf, dass bei einem früheren Ortstermin mit dem Bauausschuss ein Ausbau abgelehnt wurde.

GR Schmidt spricht sich im Hinblick auf die Unterhaltungspflicht auch dafür aus, vermessen zu lassen und dann durch die Feldgeschworenen die Grenzsteine zu suchen.

Bgm. Schäfer fasst nach kurzer Diskussion die weiteren Schritte zusammen:

1. Die Grenzpunkte aufdecken
2. Den oberen Grundstücksteil vermessen
3. Evtl. Grunderwerb, um den Kurvenradius auszubauen
4. Unabhängig davon den Weg aufschottern

Wenn Ergebnisse vorliegen, erfolgt weitere Beratung im Gemeinderat.

TOP 3:



Bauantrag von Gabriele und Aaron Duran, Bamberg zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 560/5 Gemarkung Geroldshausen, Taubertsgrund 5

Die Eheleute Duran beantragen die Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem o.g. Grundstück.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 BauGB).

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Die Erschließung mit Straße, Kanal und Wasser ist gesichert.

Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine planungsrechtlichen Belange entgegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Bauantrag von Gabriele und Aaron Duran, Bamberg zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 560/5 Gemarkung Geroldshausen, Taubertsgrund 5 zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Vor Weiterleitung an die Genehmigungsbehörde ist von Seiten der Bauherren die Nachbarteilnahme durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0